Lieta Nr.C30396115
Lietvedības Nr.C-1862-16/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 16.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Maike
ar sekretāri Ž.Brokāni,
piedaloties zvērinātam advokātam K.Tračumam
2016.gada 2.februārī
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu Biedrības „Nams Vangažu 30" maza apmēra prasībā pret /nosaukums/par parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

2015.gada 20.aprīlī tiesā saņemta Biedrības „Nams Vangažu 30" (turpmāk arī – prasītājs) maza apmēra prasība pret /nosaukums/(turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu, norādot, ka Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2010.gadā izveidojuši dzīvokļu īpašnieku biedrību, ar mērķi apsaimniekot kopīpašumu. Dzīvojamā māja no Rīgas domes pārņemta ar pieņemšanas nodošanas aktu 2010.gada 1.novembrī un no šī brīža prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas ierakstiem, dzīvojamā māja ir reģistrēta uz Rīgas pilsētas vārda. Tajā atrodas 59 dzīvokļi, kuri ir nodoti privatizācijai, no kuriem lielākā daļa ir privatizēti un tiem zemesgrāmatā ir atvērti atsevišķi nodalījumi uz konkrēto dzīvokļu īpašumu, bet neprivatizētajiem dzīvokļu īpašumiem nav atvērti nodalījumi un tie pieder Rīgas pilsētai. Atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums /numurs/, no 2010.gada 1.oktobra atbildētājs neveic apmaksu par komunālajiem pakalpojumiem un pārvaldīšanas procesu. Atbildētājs nav izvirzījis pretenzijas par to, ka viņš nebūtu saņēmis rēķinus, atbildētājs ir informēts par parāda esamību, atbildētājs, laika periodā, kad ir izveidojies parāds, nav sūdzējies par to, ka nav saņēmis pakalpojumus, vai ka pakalpojums būtu sniegts nekvalitatīvs. Prasība pamatota ar Civillikuma 1.pantu, 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu un 13.pantu, lūdzot piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2010.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 1.septembrim EUR 1117,65 apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta pirmo daļu atbildētājam nosūtīts vienlaikus ar prasības pieteikuma un tam pievienoto dokumentu norakstiem paskaidrojuma veidlapa.

Atbildētājs sniedzis rakstveida paskaidrojumus par prasību, kuros norāda, ka prasību neatzīst, jo laikā, kad radies parāds, šis dzīvoklis tika izīrēts /pers. B/. Atbildētājs nav un nevar būt dzīvokļa faktiskais lietotājs, kurš saņem komunālos pakalpojumus. No atbildētāja prasa piedzīt parādu, neņemot vērā to, ka šos pakalpojumus saņēma cita persona – dzīvokļa lietotājs. Atbildētājs ir publiska persona, kas nelieto dzīvokli savām vajadzībām, bet nodod to īrē, pamatojoties uz likuma "par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11.pantu. Atbildētāja ieskatā nav tiesiska pamata prasīt no atbildētāja samaksu par pakalpojumiem, kurus faktiski saņēma cita persona – faktiskais dzīvokļa lietotājs un rēķinu saņēmējs. Ņemot vērā to, ka faktiskais dzīvokļa lietotājs ir zināms, parādi būtu jāpiedzen no faktiskā dzīvokļa lietotāja.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasībā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem, lūdza prasību apmierināt pilnā apmērā.

Atbildētāja pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina, pamatojoties uz tiesā iesniegtajiem rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, izvērtējusi pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā nav strīda un no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/noraksta izriet, ka atbildētājas īpašumā ir nekustamie īpašumi dzīvokļi Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ un tiem piekrītošās /numurs/kopīpašuma domājamās daļas, /adrese/.

Lietā nav strīda, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs.

Atbilstoši Civillikuma 1402.panta nosacījumiem, saistību tiesības rodas vai nu uz tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Starp prasītāju un atbildētāju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums nav noslēgts, bet pienākums norēķināties par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājam uzlikts saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa

īpašumu" (redakcijā, kas spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) un Dzīvokļa īpašumu likumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašumu likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.panta 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam noteikti pienākumi segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Savukārt minētā likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta nosacījumiem (spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim), dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir noslēdzis ar citiem dzīvokļu īpašniekiem attiecīgu līgumu.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā iebildumus pret prasību pamato ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu. Kā redzams no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta, un konkrēti šā panta pirmās daļas, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Lietā nav strīds, ka Atbildētājs ir Dzīvokļa īpašnieks.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā iebildumu pret prasību pamato ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 51.panta astoto daļu, kura nosaka, ka, ja daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas brīdī nav privatizēti visi šajā mājā esošie privatizācijas objekti, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs vienojas ar dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotu personu par daudzdzīvokļu mājas neprivatizēto objektu turpmākās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību. Taču lietā nav iesniegti pierādījumi, kā arī Prasītājs norāda un Atbildētājs neapstrīd, ka Atbildētājs nav pilnvarojis Prasītāju par parāda piedziņu no Dzīvokļa lietotājiem.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā iebildumu pret prasību pamato ar likuma "Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11.pantu, kura pirmā daļa nosaka, ka pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu vienīgi šajā likumā noteiktajām personām un ievērojot šā likuma, likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām", likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumus.

Lietā nav strīds, ka Atbildētājs ir tiesīgs izīrēt tam piederošo dzīvojamo telpu, kā arī nav strīds, ka Atbildētājs izmanto savas Civillikuma 1038.pantā noteiktās īpašnieka tiesības, taču neatkarīgi no dzīvojamās telpas izīrēšanas vai neizīrēšanas Dzīvokļa īpašnieks ir Atbildētājs, kas saņem Prasītāja sniegtos pakalpojumus saskaņā ar Pārvaldīšanas līgumu.

Gadījumā, ja trešās personas Atbildētājam ir nodarījušas zaudējumus, Atbildētājs ir tiesīgs celt prasību par zaudējumu piedziņu atbilstoši Civillikuma 1779.panta nosacījumiem.

Ar prasības pieteikumu un tam pievienotajiem dokumentiem un parāda aprēķinu ir pierādītas Prasītāja prasījuma tiesības pret Atbildētāju un saistības apmērs.

Atbildētājs nav izpildījis ar likumu noteikto pienākumu, līdz ar ko atbildētāja pamatparāds prasītājam par dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese/, par laika periodu no 2010.gada 1.novembra līdz 2012.gada 31.augustam sastāda EUR 1117,65 apmērā, kas saistīts ar apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto parāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet lietā nav gūti pierādījumi tam, ka atbildētājs būtu pilnībā norēķinājies ar prasītāju. Tādējādi tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams parāds par apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 1117,65 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi – par valsts nodevas samaksu iesniedzot prasību tiesā, t.i. EUR 167,64 apmērā, kā arī, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi, kas prasītājam radušies sakarā ar lietas izskatīšanu, t.i. ar prasības pieteikuma un tiesas pavēstu izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 5 apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1}panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 189., 193., 195.pantu, 204.^{1}pantu, 250^{26}., 250^{27}.pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt Biedrības „Nams Vangažu 30" maza apmēra prasību pret /nosaukums/par parāda piedziņu.

Piedzīt no /nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, par labu Biedrībai "Nams Vangažu 30", reģistrācijas numurs 40008157352, parādu par apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 1117,65 apmērā, tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 167,64 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5 apmērā, kopā piedzenot EUR 1290,29 (viens tūkstotis divi simti deviņdesmit *euro* un divdesmit deviņi *centi*).

Noteikt /nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena noteikta 2016.gada 1.marts.

Tiesnese K.Maike